



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 401 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMGÅRDEN HUNDEVÅG NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 987401761

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 920 858	4 346 407
Annen driftsinntekt			1 122 586
Sum inntekter		5 920 858	5 468 993
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	970 661	970 661
Annen driftskostnad		876 205	1 610 383
Sum kostnader		1 846 867	2 581 044
Driftsresultat		4 073 991	2 887 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		395	57
Sum finansinntekter		395	57
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 815 319	1 580 246
Annen rentekostnad			655
Sum finanskostnader		1 815 319	1 580 901
Netto finans		-1 814 924	-1 580 844
Ordinært resultat før skattekostnad		2 259 067	1 307 105
Skattekostnad på resultat	4	496 995	287 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 762 072	1 019 542
Årsresultat	5	1 762 072	1 019 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 762 072	1 019 542
Totalresultat		1 762 072	1 019 542
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		1 787 693	1 027 883
Overført fra annen egenkapital		-25 621	-8 341
Sum overføringer og disponeringer		1 762 072	1 019 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 832 677	45 803 339
Sum varige driftsmidler	2	44 832 677	45 803 339
Sum anleggsmidler		44 832 677	45 803 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	78 887	45 039
Andre kortsiktige fordringer			30 098
Konsernfordringer	3	81 318	
Sum fordringer		160 205	75 137
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	112 700	112 700
Sum investeringer		112 700	112 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 616 364	87 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 616 364	87 270
Sum omløpsmidler		1 889 269	275 107
SUM EIENDELER		46 721 946	46 078 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 684 160	3 684 160
Annen innskutt egenkapital		2 575 581	2 575 581
Sum innskutt egenkapital		6 259 741	6 259 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		82 723	108 344
Sum opptjent egenkapital		82 723	108 344
Sum egenkapital	5	6 342 464	6 368 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	45 968	53 194
Sum avsetninger for forpliktelser		45 968	53 194
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	36 165 609	36 367 564
Sum annen langsiktig gjeld		36 165 609	36 367 564
Sum langsiktig gjeld		36 211 576	36 420 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		965	25 273
Skyldig offentlige avgifter		30 985	7 022
Kortsiktig konserngjeld	3	4 107 233	3 226 099
Annen kortsiktig gjeld		28 723	31 209
Sum kortsiktig gjeld		4 167 906	3 289 603
Sum gjeld		40 379 482	39 710 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 721 946	46 078 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534162

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 401 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 401 761
SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 920 858	4 346 407
Annen driftsinntekt			1 122 586
Sum inntekter		5 920 858	5 468 993
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	970 661	970 661
Annen driftskostnad		876 205	1 610 383
Sum kostnader		1 846 867	2 581 044
Driftsresultat		4 073 991	2 887 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		395	57
Sum finansinntekter		395	57
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 815 319	1 580 246
Annen rentekostnad			655
Sum finanskostnader		1 815 319	1 580 901
Netto finans		-1 814 924	-1 580 844
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 259 067	1 307 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		496 995	287 563
Årsresultat	5	1 762 072	1 019 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 762 072	1 019 542
Totalresultat		1 762 072	1 019 542
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 787 693	1 027 883
Overført fra annen egenkapital		-25 621	-8 341
Sum overføringer og disponeringer		1 762 072	1 019 542





Organisasjonsnr: 987 401 761
SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		44 832 677	45 803 339
--------------	--	------------	------------

Sum varige driftsmidler	2	44 832 677	45 803 339
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		44 832 677	45 803 339
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	78 887	45 039
-----------------	---	--------	--------

Andre kortsiktige fordringer			30 098
------------------------------	--	--	--------

Konsernfordringer	3	81 318	
-------------------	---	--------	--

Sum fordringer		160 205	75 137
-----------------------	--	----------------	---------------

Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	6	112 700	112 700
-------------------------	---	---------	---------

Sum investeringer		112 700	112 700
--------------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 616 364	87 270
----	--	-----------	--------

Sum bankinnskudd,		1 616 364	87 270
--------------------------	--	------------------	---------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		1 889 269	275 107
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		46 721 946	46 078 446
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		3 684 160	3 684 160
--------------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		2 575 581	2 575 581
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		6 259 741	6 259 741
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		82 723	108 344
Sum opptjent egenkapital		82 723	108 344
Sum egenkapital	5	6 342 464	6 368 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	45 968	53 194
Sum avsetninger for forpliktelser		45 968	53 194
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	36 165 609	36 367 564
Sum annen langsiktig gjeld		36 165 609	36 367 564
Sum langsiktig gjeld		36 211 576	36 420 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		965	25 273
Skyldig offentlige avgifter		30 985	7 022
Kortsiktig konserngjeld	3	4 107 233	3 226 099
Annen kortsiktig gjeld		28 723	31 209
Sum kortsiktig gjeld		4 167 906	3 289 603
Sum gjeld		40 379 482	39 710 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 721 946	46 078 446



Organisasjonsnr: 987 401 761
SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Sentrumgården Hundvåg Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 401 761



RESULTATREGNSKAP

SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 920 858	4 346 407
Annen driftsinntekt		0	1 122 586
Sum driftsinntekter		5 920 858	5 468 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	970 661	970 661
Annen driftskostnad		876 205	1 610 383
Sum driftskostnader		1 846 867	2 581 044
Driftsresultat		4 073 991	2 887 949
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		395	57
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 815 319	1 580 246
Annen rentekostnad		0	655
Resultat av finansposter		-1 814 924	-1 580 844
Resultat før skattekostnad		2 259 067	1 307 105
Skattekostnad på resultat	4	496 995	287 563
Årsresultat	5	1 762 072	1 019 542
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 787 693	1 027 883
Overført fra annen egenkapital		25 621	8 341
Sum overføringer		1 762 072	1 019 542



BALANSE

SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 832 677	45 803 339
Sum varige driftsmidler	2	44 832 677	45 803 339
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		44 832 677	45 803 339
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	78 887	45 039
Kundefordringer konsern	3	81 318	0
Andre kortsiktige fordringer		0	30 098
Sum fordringer		160 205	75 137
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	112 700	112 700
Sum investeringer		112 700	112 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 616 364	87 270
Sum omløpsmidler		1 889 269	275 107
Sum eiendeler		46 721 946	46 078 446



BALANSE

SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		3 684 160	3 684 160
Annen innskutt egenkapital		2 575 581	2 575 581
Sum innskutt egenkapital		6 259 741	6 259 741
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		82 723	108 344
Sum opptjent egenkapital		82 723	108 344
Sum egenkapital	5	6 342 464	6 368 085
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	45 968	53 194
Sum avsetning for forpliktelser		45 968	53 194
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	36 165 609	36 367 564
Sum annen langsiktig gjeld		36 165 609	36 367 564
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		965	25 273
Skyldig offentlige avgifter		30 985	7 022
Konserngjeld	3	4 107 233	3 226 099
Annen kortsiktig gjeld		28 723	31 209
Sum kortsiktig gjeld		4 167 906	3 289 603
Sum gjeld		40 379 482	39 710 361
Sum egenkapital og gjeld		46 721 946	46 078 446

Oslo, 11.06.2024

Styret i Sentrumgården Hundvåg Næring AS

Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder

Johan Marcus Kruus
styremedlem

Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem



SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

987 401 761

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

987 401 761

Note 1 Lønnskostnader

Sentrumgården Hundvåg Næring AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	59 869 090	1 452 501	61 321 591
Anskaffelseskost 31.12.2023	59 869 090	1 452 501	61 321 591
Akkumulerte avskrivninger	15 407 163	1 081 751	16 488 914
Bokført verdi pr. 31.12.2023	44 461 927	370 750	44 832 677
Årets avskrivninger	898 036	72 625	970 661

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Sentrumgården Hundvåg Næring AS gnr 7 bnr 190 snr 94, 95, 96 og 98, Stavanger er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre fordringer konsern	81 318	0
Sum	81 318	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	36 165 609	36 367 564
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 107 233	3 226 099
Sum	40 272 841	39 593 663

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

987 401 761

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	504 221	289 916
Endring i utsatt skattefordel	-7 226	-2 353
Skattekostnad ordinært resultat	496 995	287 563
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 259 067	1 307 105
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 847	10 694
Avgitt konsernbidrag	-2 291 914	-1 317 799
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	504 221	289 916
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-504 221	-289 916
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	208 945	241 792	32 847
Sum	208 945	241 792	32 847
Grunnlag for utsatt skatt	208 945	241 792	32 847
Utsatt skatt (22 %)	45 968	53 194	7 226

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 684 160	2 575 581	108 344	6 368 085
Årets resultat			1 762 072	1 762 072
Konsernbidrag avgitt			-1 787 693	-1 787 693
Pr 31.12.2023	3 684 160	2 575 581	82 723	6 342 464

Side 7



SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS **987 401 761**

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel i %	Balanseført verdi
Omløpsmidler		
Aksjer i Hundvåg Senteret AS	70 %	112 700
Sum markedsbaserte aksjer		112 700

Hundvåg Senteret AS står for fellesdriften på senteret, herunder fordeling av felleskostnader.



Til generalforsamlingen i Sentrumgården Hundvåg Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumgården Hundvåg Næring AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Sentrumgården Hundvåg Næring AS

Signers:

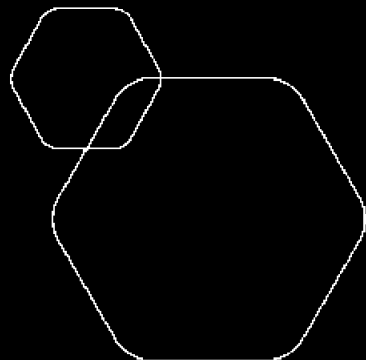
Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 20:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



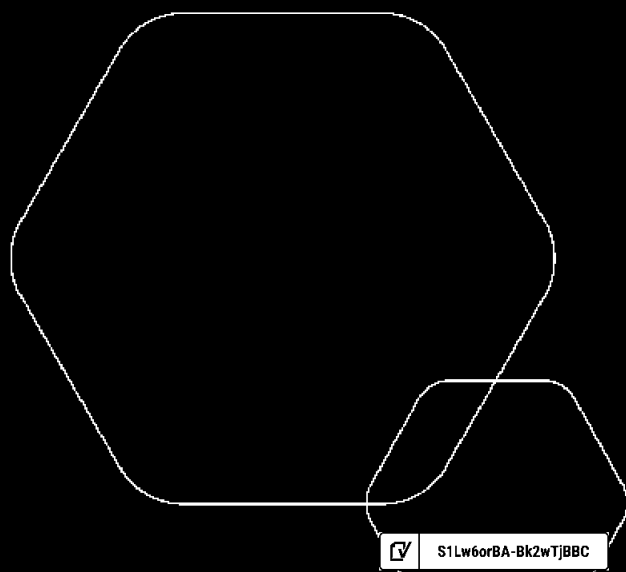
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Sentrumgården Hundvåg Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 401 761

 S1Lw6orBA-Bk2wTjBBC



RESULTATREGNSKAP

SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 920 858	4 346 407
Annen driftsinntekt		0	1 122 586
Sum driftsinntekter		5 920 858	5 468 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	970 661	970 661
Annen driftskostnad		876 205	1 610 383
Sum driftskostnader		1 846 867	2 581 044
Driftsresultat		4 073 991	2 887 949
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		395	57
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 815 319	1 580 246
Annen rentekostnad		0	655
Resultat av finansposter		-1 814 924	-1 580 844
Resultat før skattekostnad		2 259 067	1 307 105
Skattekostnad på resultat	4	496 995	287 563
Årsresultat	5	1 762 072	1 019 542
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 787 693	1 027 883
Overført fra annen egenkapital		25 621	8 341
Sum overføringer		1 762 072	1 019 542



BALANSE

SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 832 677	45 803 339
Sum varige driftsmidler	2	44 832 677	45 803 339
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		44 832 677	45 803 339
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	78 887	45 039
Kundefordringer konsern	3	81 318	0
Andre kortsiktige fordringer		0	30 098
Sum fordringer		160 205	75 137
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	112 700	112 700
Sum investeringer		112 700	112 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 616 364	87 270
Sum omløpsmidler		1 889 269	275 107
Sum eiendeler		46 721 946	46 078 446



BALANSE

SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		3 684 160	3 684 160
Annen innskutt egenkapital		2 575 581	2 575 581
Sum innskutt egenkapital		6 259 741	6 259 741
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		82 723	108 344
Sum opptjent egenkapital		82 723	108 344
Sum egenkapital	5	6 342 464	6 368 085
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	45 968	53 194
Sum avsetning for forpliktelser		45 968	53 194
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	36 165 609	36 367 564
Sum annen langsiktig gjeld		36 165 609	36 367 564
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		965	25 273
Skyldig offentlige avgifter		30 985	7 022
Konserngjeld	3	4 107 233	3 226 099
Annen kortsiktig gjeld		28 723	31 209
Sum kortsiktig gjeld		4 167 906	3 289 603
Sum gjeld		40 379 482	39 710 361
Sum egenkapital og gjeld		46 721 946	46 078 446

Oslo, 11.06.2024

Styret i Sentrumgården Hundvåg Næring AS


Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder

Johan Marcus Kruus
styremedlem

Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem

SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

SIDE 4

 S1Lw6orBA-Bk2wtjBBC



SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

987 401 761

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinstitiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

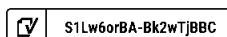
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Side 5





SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

987 401 761

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Sentrumgården Hundvåg Næring AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	59 869 090	1 452 501	61 321 591
Anskaffelseskost 31.12.2023	59 869 090	1 452 501	61 321 591
Akkumulerte avskrivninger	15 407 163	1 081 751	16 488 914
Bokført verdi pr. 31.12.2023	44 461 927	370 750	44 832 677
Årets avskrivninger	898 036	72 625	970 661

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Sentrumgården Hundvåg Næring AS gnr 7 bnr 190 snr 94, 95, 96 og 98, Stavanger er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre fordringer konsern	81 318	0
Sum	81 318	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	36 165 609	36 367 564
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 107 233	3 226 099
Sum	40 272 841	39 593 663

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS

987 401 761

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	504 221	289 916
Endring i utsatt skatt	-7 226	-2 353
Skattekostnad ordinært resultat	496 995	287 563
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 259 067	1 307 105
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 847	10 694
Avgitt konsernbidrag	-2 291 914	-1 317 799
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	504 221	289 916
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-504 221	-289 916
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

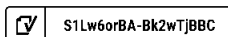
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	208 945	241 792	32 847
Sum	208 945	241 792	32 847
Grunnlag for utsatt skatt	208 945	241 792	32 847
Utsatt skatt (22 %)	45 968	53 194	7 226

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 684 160	2 575 581	108 344	6 368 085
Årets resultat			1 762 072	1 762 072
Konsernbidrag avgitt			-1 787 693	-1 787 693
Pr 31.12.2023	3 684 160	2 575 581	82 723	6 342 464

Side 7





SENTRUMGÅRDEN HUNDVÅG NÆRING AS **987 401 761**

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel i %	Balanseført verdi
Omløpsmidler		
Aksjer i Hundvåg Senteret AS	70 %	112 700
Sum markedsbaserte aksjer		112 700

Hundvåg Senteret AS står for fellesdriften på senteret, herunder fordeling av felleskostnader.



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.06.2024 09:58

SENT BY OWNER:
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 12:56

DOCUMENT ID:
Bk2wTjBBC

ENVELOPE ID:
S1Lw6orBA-Bk2wTjBBC

DOCUMENT NAME:
Sentrumgården Hundvåg Næring AS 07.06.24.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARCUS KRUUS marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:56 11.06.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 217.173.250.3
Christina Pia-Lena Olofsson pia-Lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed Authenticated	12.06.2024 10:19 12.06.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 217.173.250.3
CHRISTIAN FREDRIXON christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed Authenticated	13.06.2024 09:58 12.06.2024 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed